**ДОГОВОР МЕНЫ И ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ. ЗАЛОГ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

По договору мены стороны обменивают одно иму­щество на другое. На этот договор распространяются об­щие правила о купле-продаже.

Общие положения, касающиеся договора мены, закреп­лены в главе 31 ГК Республики Беларусь. Они применяют­ся и к договорам мены земельных участков с учетом требо­ваний, закрепленных в главе 17 Кодекса о земле. Основные особенности договора мены земельных участков состоят в следующем.

1. Предметом данного договора может быть как зе­мельный участок в целом, так и его часть, предварительно выделенная в самостоятельный участок.
2. Мена допускается только в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности.
3. Участниками договора мены могут являться только граждане Республики Беларусь. Обмен земельных участков между юридическими лицами не допускается.
4. Граждане, которые получают земельные участки по условиям мены, должны обладать и правом на их получе­ние в частную собственность.
5. Площадь земельного участка, полученного гражда­нином Республики Беларусь в результате обмена для веде­ния личного подсобного хозяйства, для строительства и обслуживания жилого дома, для коллективного садоводст­ва и дачного строительства, не должна превышать разме­ров, установленных соответственно статьями 70, 72, 73 Ко­декса о земле.
6. Земельные участки могут обмениваться только на земельные участки. На другое имущество земельные участ­ки обмениваться не могут.

Переход права собственности на земельные участки в результате договора мены подлежит государственной реги­страции. Договор мены земельного участка должен быть зарегистрирован в том же порядке, что и договор купли-продажи земельных участков.

Текст договора мены должен содержать:

* данные о гражданах, совершающих договор;
* подробное описание и характеристику предмета до­говора;
* указание на наличие или отсутствие споров по предмету договора;
* перечень обременении земельного участка, в том числе сервитуты и иные права третьих лиц;
* права и обязанности сторон по договору.

Предметом договора мены может быть как сам земель­ный участок, так и жилой дом (дача, садовый домик), рас­положенный на земельном участке, принадлежащем граж­данину на праве частной собственности. Предметом дого­вора мены может быть одноквартирный жилой дом на зе­мельном участке, принадлежащем гражданину, часть жило­го дома вместе с земельным участком. В таком договоре должно быть указано, что одна сторона передает другой стороне в собственность не только жилой дом, но и земель­ный участок. Причем, собственники земельных участков имеют право производить обмен незаконченного строи­тельством жилого дома только при условии сохранения це­левого назначения этих земельных участков.

Одним из обязательных условий договора мены являет­ся оценка земельных участков и объектов недвижимости (если таковые имеются).

Стороны договора мены должны указать на наличие обременении земельного участка. Они обязаны сообщить о наличии сервитутов; о передаче земельного участка в арен­ду или во временное пользование; о передаче земельного участка в залог. Во всех этих случаях границы земель, об­ремененных правами третьих лиц, как и содержание этих прав, должны быть указаны на плане земельного участка.

В силу ст. 92 Кодекса о земле граждане Республики Бе­ларусь по согласию между собой могут обменивать земель­ные участки (части земельных участков), находящиеся в пожизненном наследуемом владении, в частной собствен­ности, в порядке, устанавливаемом Советом Министров Республики Беларусь. Таким образом, в отличие от мены предметом обмена может стать земельный участок, переда­ваемый во владение.

Обмен допускается при сохранении целевого назначе­ния обмениваемых земельных участков (частей земельных участков), а также если в соответствии с Кодексом о земле гражданин Республики Беларусь вправе иметь в пожизнен­ном наследуемом владении или частной собственности зе­мельный участок, полученный после обмена. Площадь зе­мельных участков для ведения личного подсобного хозяй­ства, для строительства и обслуживания жилого дома, для коллективного садоводства и дачного строительства, полу­ченных гражданами Республики Беларусь в результате об­мена, не должна превышать размеров земельных участков, установленных статьями 70, 72 и 73 Кодекса о земле.

Обмен земельных участков, находящихся в собственно­сти юридических лиц, не допускается.

В Типовом уставе садоводческого товарищества 1989 г. закреплено право на обмен садовых участков, где его свя­зывают с определенными условиями. Так, в силу п. 21.6 Типового устава садоводческого товарищества член садо­водческого товарищества имеет право производить обмен садового участка на участок в другом садоводческом товариществе с целью приближения к месту жительства или по другим уважительным причинам по решению общих собраний членов товариществ с последующим сообщением администрации и профсоюзным комитетам предприятий либо исполкомам районных, городских Советов депутатов, если товарищество находится в их ведении. Обмен садовыми участками рассматривается, таким образом, как один из способов улучшения условий пользования землей. В настоящее же время садоводы -собственники земли вправе по своему усмотрению решать вопросы обмена земельных участков, руководствуясь вышеуказанными нормами права. Те из членов садоводческого товарищества, которые не оформили права собственности на садовые участки, могут произвести обмен садовых участков.

Согласно п. 1 ст. 315 ГК Республики Беларусь, в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодатель), за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами.

Залог земельных участков, предприятий, зданий, со­оружений, квартир и другого недвижимого имущества {ипотека) регулируется законодательными актами об ипо­теке. Общие правила о залоге, содержащиеся в ГК, приме­няются к ипотеке в случаях, когда законодательными акта­ми об ипотеке не установлены иные правила.

Залогу земельного участка посвящены ст. 89-91 Кодек­са о земле. Порядок передачи земельных участков, находя­щихся в частной собственности, в залог для получения бан­ковского кредита детально урегулирован постановлением Совета Министров Республики Беларусь и Национального банка Республики Беларусь от 7 марта 2000 г. №303/9'.

Вышеуказанный порядок разработан в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле, Указом Президен­та Республики Беларусь от 7 декабря 1999 г. № 718 и регу­лирует залог земельных участков, находящихся в частной собственности как граждан Республики Беларусь, так и юридических лиц Республики Беларусь.

Земельные участки, находящиеся в частной собственно­сти граждан Республики Беларусь, могут являться предме­том залога только в качестве материального обеспечения своевременного возврата банковского кредита (ст. 89 Ко­декса о земле).

Предметом ипотеки по договору могут быть земельные участки, находящиеся в частной собственности граждан Республики Беларусь. Причем, земельные участки граждан могут стать предметом залога, если они предоставлены для: строительства и обслуживания жилого дома; дачного строительства; коллективного садоводства; личного под­собного хозяйства.

Следует иметь в виду, что на земельные участки, нахо­дящиеся в общей долевой или совместной собственности, ипотека может быть установлена только в отношении при­надлежащего гражданину земельного участка, выделенного в натуре из земель, находящихся в общей долевой или со­вместной собственности. Часть земельного участка, нахо­дящегося в частной собственности гражданина Республики Беларусь, может стать предметом залога, если эта часть в установленном порядке предварительно выделена в само­стоятельный земельный участок. Одновременно такой за­лог не должен противоречить требованиям ст. 17 Кодекса о земле.

Граждане, имеющие в частной собственности земель­ный участок и пожелавшие сдать его в залог для получения кредита, могут это сделать при условии, что право частной собственности гражданина на этот участок удостоверено государственным актом на земельный участок.

Залогополучателями земельных участков могут быть банки, перечень которых определяется Президентом Рес­публики Беларусь (ст. 90 Кодекса о земле).

К их числу отнесены: ОАО «Белагропромбанк», ОАО «Сберегательный банк «Беларусбанк», ОАО «Белвнешэко-номбанк», ОАО «Белпромстройбанк», ОАО «Белорусский банк развития и реконструкции «Белинвестбанк», «Приор-банк» ОАО1.

Размер, порядок выдачи и погашения кредита, взыска­ния процентов, ответственность сторон, включая момент наступления права реализации банком от имени залогода­теля земельного участка, и решение других вопросов, свя­занных с выдачей кредита под залог земельного участка, находящегося в частной собственности, определяются в кредитном договоре и договоре залога земельного участка, которые заключаются между банком и залогодателем. При этом стоимость принимаемого в залог земельного участка не может быть ниже его нормативной цены. Нормативная цена земли - показатель, характеризующий стоимость зе­мельного участка определенного качества и местоположе­ния, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости.

В соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 7 октября 1993 г. № 679 «О норма­тивных ценах на земли, передаваемые в частную собствен­ность граждан» нормативная цена земель ежегодно опреде­ляется органами исполнительной власти для земель раз­личного целевого назначения по оценочным зонам, адми­нистративным районам, поселениям и их группам. Органы местного управления могут по мере развития рынка земли своими решениями повышать или понижать установлен­ную нормативную цену земельного участка, но не более чем 25 процентов.

Для того чтобы договор залога был признан действи­тельным, он должен содержать: надлежащее обозначение предмета ипотеки; оценку этого имущества; существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой.

Договор залога земельного участка, находящегося в ча­стной собственности граждан Республики Беларусь, совер­шается в письменной форме, нотариально удостоверяется и подлежит государственной регистрации.

По общему правилу местом его нотариального удосто­верения является место нахождения недвижимого имуще­ства. Аналогичным образом государственная регистрация ипотеки осуществляется по месту нахождения земельного участка.

При государственной регистрации ипотеки в регистра­ционную книгу заносятся стоимость обеспеченного ипоте­кой обязательства, или данные о порядке и условиях ее оп­ределения, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь об ипотеке.

Одновременно с нотариальным удостоверением дого­вора залога земельного участка налагается запрет на его отчуждение в случае, если это предусмотрено этим догово­ром.

В течение всего срока, когда действуют условия дого­вора залога земельного участка, он остается у залогодателя и используется им в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления.

В случае неисполнения залогодателем обеспеченного за­логом обязательства банк вправе от имени залогодателя реализовать принятый в залог земельный участок при со­хранении его целевого назначения. При этом до момента продажи земельного участка банк может предоставить за­логодателю право выкупить заложенный им земельный участок по цене, равной сумме невозвращенной части кре­дита и процентов за пользование им.

Если залогодатель не воспользовался предложением банка, то банк письменно предлагает выкупить земельный участок соответствующему исполнительному и распоряди­тельному органу или юридическому лицу Республики Бе­ларусь, или гражданину Республики Беларусь, которые в соответствии с законодательством Республики Беларусь могут быть собственниками такого участка.

При получении банком за проданный земельный уча­сток суммы, превышающей задолженность залогодателя банку и расходы по реализации участка, банк в течение двух недель перечисляет сумму превышения залогодателю, а в случаях, предусмотренных законодательством Респуб­лики Беларусь, - соответствующему исполнительному и распорядительному органу.

Если вырученных средств от реализации земельного участка недостаточно для погашения кредита и процентов, то банк может возместить недостающую сумму из имуще­ства залогодателя в установленном законом порядке.

В случае смерти гражданина - залогодателя земельного участка, право пользования полученным им кредитом и обязательства по погашению этого кредита переходят к его наследникам после оформления ими права собственности на заложенный земельный участок в порядке, установлен­ном законодательными актами Республики Беларусь.

В случае изъятия у залогодателя для государственных или общественных нужд заложенного земельного участка и предоставления ему в частную собственность другого зе­мельного участка право залога переходит на предоставлен­ный земельный участок, если договором о залоге земельно­го участка не предусмотрено иное.

Достаточно сложен вопрос о соотношении залога зе­мельного участка с залогом находящихся на нем зданий, строений, сооружений. В соответствии со ст. 321 ГК ипоте­ка здания или сооружения допускается только с одновре­менной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится здание или сооружение, либо части этого участка, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка или его соответствующей части. При ипотеке земельного участка право залога не распространя­ется на находящиеся или возводимые на этом участке зда­ния и сооружения, если в договоре не предусмотрено иное, а в случае обращения взыскания на заложенный земельный участок сохраняет право ограниченного пользования {сер­витут) той его частью, которая необходима для использо­вания здания или сооружения в соответствии с его назначением. Условия пользования этой частью участка определя­ются соглашением сторон, а в случае спора - судом.

Если ипотека установлена на земельный участок, на ко­тором находятся здания или сооружения, принадлежащие не залогодателю, а другому лицу, то при обращении взы­скания на этот участок и его продаже с публичных торгов к приобретателю участка переходят права и обязанности, ко­торые в отношении этого лица имел залогодатель.

Порядок осуществления действий по залогу недвижи­мости в Республике Беларусь может быть представлен следующим образом.

1. Собственник обращается в банк с заявлением о пре­доставлении ссуды, выплату которой он согласен обеспе­чить определенным недвижимым имуществом.

1. Ипотечный банк проверяет документы, удостове­ряющие право собственности на недвижимость в соответ­ствующих органах, уточняет, не находится ли недвижимое имущество в другом залоге, затем оценивается стоимость закладываемого имущества.
2. Банк согласовывает с собственником имущества ус­ловия ипотечного кредита, сумму кредита.
3. Залогодатель страхует за свой счет имущество, зачас­тую банк страхует недвижимость за свой счет. Ипотечный банк может застраховаться от риска невозврата кредита.
4. Залогодатель и ипотечный банк оформляют кредит­ный договор, в том числе и договор о залоге (залоговое свидетельство).
5. Договор о залоге регистрируется органами регистра­ции залогов по месту нахождения недвижимости, чтобы не допустить перезалог (или продажу) этого имущества без согласия залогодержателя.

7. В случае невозвращения ссуды банк реализует не­движимость (земельный участок).

Особая привлекательность залога как способа обеспе­чения обязательств в том, что он позволяет проще произве­сти принудительное взыскание.1 Земельные участки - особое недвижимое имущество, поэтому реализация банком такой недвижимости связана с рядом особенностей. Так, в законодательстве установлен перечень земельных участков, которые могут стать предметом ипотеки, а также круг зе­мель, не подлежащих ипотеке. Законодательство не допус­кает ипотеки земель, находящихся в государственной соб­ственности, сельскохозяйственных угодий. Не допускается ипотека части земельного участка, площадь которой мень­ше минимального размера, установленного нормативными актами для земель различного целевого назначения. Еще раз подчеркнем, что банк-залогополучатель вправе реали­зовать при сохранении целевого назначения земельный участок только соответствующему сельскому (поселково­му), городскому (городов областного подчинения и города Минска), районному исполнительному и распорядительно­му органу, гражданину, но при условии, что он может быть собственником земли. Такая реализация осуществляется на основании решения суда. Из вырученной суммы банк-залогодержатель удовлетворяет свои претензии к залогода­телю в пределах его долга по кредиту, а остальную часть возвращает залогодателю.

Законодательством Республики Беларусь определены цели такого кредита: улучшение качества земельного уча­стка и повышение плодородия почвы, строительство жило­го дома, производственных построек, приобретение техни­ки, семян, удобрений и другие нужды, приобретение до­полнительного земельного участка в размерах, установлен­ных действующим законодательством.

При несогласии залогодателя с требованием банка о досрочном расторжении указанных договоров и возврате кредита вопрос решается в судебном порядке.

Специальным положением урегулирован порядок пере­дачи в залог права аренды при ипотеке зданий и сооруже­ний юридическими лицами.

Ипотека здания или сооружения и залог принадлежаще­го залогодателю права аренды земельного участка или его соответствующей части осуществляются по одному дого­вору об ипотеке с согласия арендодателя земельного участ­ка. Форма, порядок составления и регистрации договора об ипотеке регулируются законодательством Республики Бе­ларусь.

Передача в залог права аренды происходит в следую­щем порядке:

* получение согласия арендодателя на передачу в за­лог права аренды;
* составление сторонами договора об ипотеке и его нотариальное удостоверение;
* регистрация залога права аренды в государствен­ном земельном кадастре;
* государственная регистрация залога права аренды в специально уполномоченном органе регистрации.

Для получения согласия на передачу в залог права аренды земельного участка залогодателем (арендатором) подается в исполнительный и распорядительный орган по месту нахож­дения земельного участка (арендодатель) заявление произ­вольной формы о получении согласия на залог права аренды. К заявлению прилагается проект договора об ипотеке.

Арендодатель рассматривает заявление в месячный срок со дня его подачи и принимает решение о согласии или несогласии на передачу в залог права аренды. Решение арендодателя о согласии на передачу в залог права аренды является неотъемлемой частью договора об ипотеке.

Право аренды не может быть предметом договора об ипотеке в следующих случаях:

* при изъятии земельного участка в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь;
* если срок залога превышает срок аренды земельного участка;
* если земельный участок или права на него не могут быть переданы в залог в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Залог права аренды земельного участка подлежит реги­страции в Государственном земельном кадастре.

**ДАРЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ НАСЛЕДОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

По договору дарения одна сторона (даритель) безвоз­мездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность, либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу, либо осво­бождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом (ст. 543 ГК).

Право совершить такую сделку имеют граждане - соб­ственники земли. Общие положения о дарении содержатся в ГК Республики Беларусь (ст. 543-553).

По договору дарения даритель - собственник земель­ного участка, безвозмездно передает его одаряемому в собственность.

Договор дарения земельного участка может быть как реальным, так и консенсуальным. В последнем случае да­ритель обязуется в будущем передать земельную недвижи­мость в собственность одаряемого. Отличительной чертой данного договора является его безвозмездность.

Договор дарения земельного участка как и другой не­движимости заключается в письменной форме, должен быть нотариально удостоверен и зарегистрирован.

Для совершения дарения даритель должен иметь доку­менты, удостоверяющие его право частной собственности на земельный участок.

Договор дарения должен содержать следующее:

* данные о гражданах, совершающих сделку;
* подробное описание и характеристику предмета до­говора;
* указание на наличие или отсутствие споров по предмету договора;
* перечень обременении земельного участка, в том числе сервитутные и иные права третьих лиц;
* указание на безвозмездный характер отношений да­рителя и одаряемого.

Даритель вправе отменить дарение в случаях, указан­ных в ст. 549 ГК Республики Беларусь.

В договоре дарения может быть обусловлено право да­рителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого. В этом случае одаряемый обязан возвратить пода­ренную вещь - земельный участок.

Договор, предусматривающий передачу дара одаряемо­му после смерти дарителя, ничтожен. К такого рода даре­нию применяются правила гражданского законодательства о наследовании.

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежащий ему земельный участок переходит по на­следству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

Наследование и правопреемство в отношении земель­ных участков осуществляется согласно гражданскому зако­нодательству Республики Беларусь, а также Кодексу Рес­публики Беларусь о земле. Причем законодательством пре­дусматривается возможность наследования земельных уча­стков, находящихся как в собственности граждан, так и за­крепленных за ними на праве пожизненного наследуемого владения.

Обычно земельный участок переходит по наследству вместе с домом (дачей), но может представлять и самостоя­тельную ценность (если он еще не застроен или предназна­чен только для использования под огород или сад). Может встать вопрос о разделе участка между несколькими на­следниками. Кроме того, следует различать переход по на­следству земельного участка, находящегося в собственно­сти гражданина, и право пожизненного наследуемого вла­дения землей.

Законом установлены два основания для признания на­следников к наследованию - по закону и по завещанию.

При наследовании по закону земельный участок перехо­дит наследникам в соответствии с установленной очеред­ностью в порядке, предусмотренном завещателем. Насле­дование по закону осуществляется в случаях:

1. когда наследодатель не оставил завещания;
2. когда завещана только часть имущества, а незавещанный участок переходит к наследнику по закону;
3. если наследник по завещанию умер ранее наследода­теля;
4. если наследник по завещанию отказался от наследст­ва;
5. если завещание в целом или в части будет признано недействительным.

При наследовании по закону должен быть соблюден принцип очередности наследования. Место и время откры­тия наследства на земельный участок, круг наследников первой и последующих очередей, порядок принятия на­следства определяется в соответствии с нормами граждан­ского законодательства.

Гражданин может оставить по завещанию земельный участок либо его часть одному или нескольким гражданам, как входящим, так и не входящим в круг наследников по закону, а также Республике Беларусь и ее административ­но-территориальным единицам.

Завещатель вправе без объяснения причин лишить на­следства одного, нескольких или всех наследников по зако­ну. Такое лишение наследства наследника по закону не распространяется на его потомков, они наследуют по праву представления, если из завещания не вытекает иное (ст. 1041 ГК).

Нетрудоспособные и несовершеннолетние наследники первой очереди получают обязательную долю в наследстве в соответствии с нормами гражданского законодательства.

Если земельный участок находится в общей совместной собственности супругов, каждый из них может передать по завещанию своим наследникам половину такого участка. При отсутствии завещания право собственности на эту часть земельного участка переходит к другому супругу.

Завещание может быть составлено как отдельно на зе­мельный участок, так и на все имущество, включая землю.

Право собственности на земельный участок или его часть переходит к наследникам с момента принятия на­следства, удостоверяется свидетельством о праве на на­следство, выданным органами нотариата по заявлению на­следника.

Если участок наследуется несколькими наследниками, то он подлежит разделу между ними в соответствии с нормами гражданского и земельного законодательства о наследова­нии. При этом не допускается дробление земельного участ­ка, которое привело бы к нарушению требований, установ­ленных ст. 17 Кодекса о земле. По соглашению между на­следниками земельный участок может быть передан одному их них. Остальным наследникам в этом случае выплачивает­ся компенсация в денежной форме, соответствующая стои­мости причитавшейся им доли земельного участка. Если же между наследниками возник спор по поводу земли, то он подлежит разрешению в судебном порядке.

Земельный участок может быть разделен между на­следниками, если размер образовавшихся при этом земель­ных участков не окажется менее минимального, позволяю­щего использовать часть для тех или иных целей.

Если площадь земельного участка превышает макси­мальные размеры, предусмотренные для земель определен­ного целевого назначения, излишняя часть такого участка не наследуется.

Земельный участок не передается по наследству или правопреемникам в случаях, когда ни один из наследников (правопреемников) не может быть собственником земли. В этих случаях земельный участок переходит в государствен­ную собственность, наследники получают денежную ком­пенсацию, равную сумме, выплачиваемой при осуществле­нии выкупа соответствующих земельных участков. Вместо компенсации наследникам - не гражданам Республики Бе­ларусь, постоянно проживающим на территории Республи­ки Беларусь, по их желанию соответствующие земельные участки предоставляются в аренду сельскими (поселковы­ми), городскими (городов областного подчинения и города Минска), районными исполнительными и распорядитель­ными органами при сохранении их целевого назначения (ст. 58 Кодекса о земле).

Если у наследодателя вообще нет наследников или все они откажутся от наследства либо не примут его, имущест­во по праву наследования переходит к государству.

Гражданин Республики Беларусь, имеющий земельный участок в пожизненном наследуемом владении, если на зе­мельном участке отсутствуют строения и сооружения, име­ет право передавать этот участок по наследству в порядке, устанавливаемом Советом Министров Республики Бела­русь (ст. 59 Кодекса о земле).

Особенности наследования земельного участка гражда­нина Республики Беларусь, который вел крестьянское (фермерское) хозяйство, определены в ст. 82 Кодекса о земле. В случае смерти главы крестьянского (фермерского) хозяйства право пожизненного наследуемого владения зе­мельным участком передается одному из членов крестьян­ского (фермерского) хозяйства, супругу, одному из детей, родителей, родственников умершего, которые вели хозяй­ство совместно с наследодателем. При отсутствии таких членов крестьянского (фермерского) хозяйства право на­следования возникает у другого наследника по закону в случае, если к нему переходит имущество крестьянского (фермерского) хозяйства и он трудоспособен, желает вести крестьянское (фермерское) хозяйство, имеет необходимую квалификацию, опыт работы в сельском хозяйстве, а также имеет право вести крестьянское (фермерское) хозяйство.

Споры между наследниками, а также между наследни­ками и другими гражданами Республики Беларусь по пово­ду преимущественного права на дальнейшее ведение кре­стьянского (фермерского) хозяйства разрешаются судом с учетом вклада каждого из них в развитие хозяйства, а так­же их реальных возможностей ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (трудоспособности, профессио­нальной подготовки, других обстоятельств).

В случае отказа наследников от дальнейшего ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, а также при отсут­ствии наследников вопрос о дальнейшем использовании земельного участка решается районным исполнительным и распорядительным органом в соответствии с законодатель­ством Республики Беларусь.

**СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

1. Конституция Республики Беларусь 1994 года. Принята на республиканском референдуме 24 ноября 1996 года (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах 24 ноября 1996г. и 17 октября 2004г.) Минск «Беларусь» 2004г.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь: с комментариями к разделам / Комментарии В. Ф. Чигира. - 3-е изд. - Мн.: Амалфея, 2000.-704с.
3. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008г. № 425. Принят Палатой представителей 17 июня 2008 года. Одобрен Советом Республики 28 июня 2008 года. Юридическая база «ЮСИАС».
4. Колбасин Д.А. Гражданское право. Общая часть. - Мн.: ПолиБиг. По заказу общественного объединения «Молодежное научное общество». 1999. - 360с.
5. Станкевич Н.Г. Земельное право Республики Беларусь. Учебное пособие. – Мн.: Амалфея, 2000. – 480с.